

城步苗族自治县人民政府办公室文件

城政办发〔2026〕4号

城步苗族自治县人民政府办公室 关于印发《城步苗族自治县城镇规划区违法 建设分类处置若干措施》的通知

各乡镇（场）人民政府，县直和省市驻城相关单位：

经县人民政府同意，现将《城步苗族自治县城镇规划区违法建设分类处置若干措施》印发给你们，请认真组织实施。

城步苗族自治县人民政府办公室

2026年9月16日



城步苗族自治县城镇规划区违法建设 分类处置若干措施

为规范城市管理秩序，不断改善城市人居环境，建立健全违法建设整治长效机制，有效解决群众不动产“登记难”问题，促进我县经济社会和谐发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国建筑法》《湖南省居民自建房安全管理若干规定》等法律法规，结合我县实际情况，特制定城镇规划区违法建设分类处置若干措施。

一、适用范围

适用范围为处置县城中心城区及各乡镇国土空间规划（2020-2035）划定的城镇规划区范围内国有建设用地上所有未取得或者未按照建设工程规划许可证进行建设的建筑物、构筑物（简称违法建设）。

二、处置重点

一是新增的违法建设；二是擅自占用规划确定的道路、广场、公园、绿地、河湖水面等公共用地和公共服务设施用地以及严重影响市容市貌、城市规划实施的违法建设；三是居民楼院、住宅小区内擅自侵占公共空间、公共场所、公共部位和妨碍消防安全的各类私搭乱建、乱圈乱占的违法建设；四是擅自加层、违规超层的违法建设；五是擅自改变规划管控或土地出让用途从事经营

的；六是影响重点项目实施的违法建设；七是涉访涉诉、影响社会稳定的违法建设。

三、分类处置措施

成立县城镇规划区违法建设整治工作专班，负责对城镇规划区违法建设进行分类处置。

（一）属于下列情形之一的，予以拆除：

1. 违法违规建设的项目，存在重大安全隐患，无法采取有效措施消除的。

2. 侵占现状道路以及规划确定的道路、消防通道等公共设施、公共场所用地，严重影响规划实施的。

3. 严重影响交通安全、防洪安全、气象观测、文物保护、水源保护、自然保护地保护、相邻人合法权益等，无法采取措施消除影响的。

4. 未经行政许可或超出许可时限的临时建筑（经各乡镇（场）、项目指挥部安排过渡性安置房除外）。

5. 本措施印发之日起未取得建设工程规划许可的新增违法建设，无法采取改正措施消除影响的限期拆除，逾期不拆除的，可以并处建设工程造价10%的罚款。

6. 法律、法规规定其他必须拆除的情形。

属于拆除情形的违法建设，城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，由相关责任部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

（二）属于下列情形且对城市规划实施没有重大影响

的，予以没收违法建筑或者违法收入：

1. 属于拆除类型，但是拆除行为可能对公共利益造成重大损失，或者严重影响相邻建筑安全而不能实施安全拆除的。

2. 项目内新增的商业部分和改变原使用性质的违法建设，无法采取改正措施且不能拆除的。

属于没收类型的违法建设，结合城步实际，罚没财物按国有资产处置程序依法处置。

(三)对尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，依法责令限期改正，并处罚款，罚款标准如下：

1. 未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，实际建筑面积超出批准面积3%（含）以下，违法情节轻微并及时改正，未对规划实施、公共安全、相邻合法权益等造成危害后果的，不予行政处罚。

2. 2008年1月1日前建成的住宅类限额以下（三层以下、建筑面积300平方米以下、工程投资额30万元以下的），免予处罚；超过限额的，处建设工程造价6%的罚款。

3. 2008年1月1日后建成的，实有建筑面积超批准面积3%以上10%（含）以下的，处建设工程造价6%的罚款。

4. 2008年1月1日后建成的，实有建筑面积超批准面积10%以上50%（含）以下的，处建设工程造价8%的罚款。

5. 2008年1月1日后建成的，实有建筑面积超批准面积50%以上的，处建设工程造价10%的罚款。

（四）使用国有土地建房，超批准面积（土地权属面积）不影响规划实施或可以采取改正措施消除对规划实施影响且超占土地无权属争议的，超占土地按以下情形进行分类处理：

1. 占地超批准面积3%（含）以下的，违法情节轻微并及时改正，并且没有造成危害后果情形的，不予行政处罚。土地技术经济指标按现状认定，征缴土地出让金后，出具规划、土地核验意见。

2. 占地超过批准面积3%以上10%（含）以下且30平方米（含）以下的，占用耕地以外的其他土地的按205元/平方米处罚，土地技术经济指标按现状认定，征缴土地出让金后，予以出具规划、土地核验意见。

3. 占地超过批准面积10%以上20%（含）以下或50平方米（含）以下的，占用耕地以外的其他土地的按300元/平方米处罚，土地技术经济指标按现状认定，征缴土地出让金后，取得住建、消防等相关部门核准意见后，出具规划、土地核验意见。

（五）依法依规应当办理施工许可而未办理的依法予以处罚后作出处理意见，处罚标准如下：

1. 非个人建房的项目处建设工程造价的2%罚款；
2. 个人建房项目（2014年1月1日以后开工建设的）处建设工程造价的2%罚款。

（六）违法建设经相关单位行政处罚到位后，符合要求的出具土地核验和规划核实合格意见，在依法依规补

缴土地出让金及相关税费后，违法建设当事人申请办理证的，不动产登记中心根据专班会审意见，进行公告后，核发不动产权证。多户联建和商品房建设必须依法进行建设工程消防验收备案，验收合格出具建设工程消防验收备案凭证。

（七）对拒不履行行政处罚决定的违法建设当事人，依法申请人民法院强制执行。人民法院依法将当事人纳入失信被执行人名单后，相关部门依据人民法院推送的信息及国家有关规定，依法实施联合惩戒。县内金融机构依据相关规定对失信被执行人实施贷款限制；自然资源、住建等部门依据人民法院的协助执行通知，依法对相关资产办理登记、抵押、交易手续；市监部门依法对失信被执行人担任法定代表人等事项进行限制。

（八）在违法建设整治工作中，涉及党员干部、公职人员（包括村、居、社区干部）有违法建设行为且不配合处置的，严格追责问责。

（九）占地超过批准面积20%以上且50平方米以上的，或严重影响城乡规划实施以及有其他特殊情况的，由工作专班调查处理组认定后，提交专班“一事一议”，另行研究处理。

四、其他事项

本措施自公布之日起施行，有效期五年。此前有关城镇规划区内违法建设的管理规定如与本措施不一致的，以本措施为准。法律、法规另有规定的，从其规定。

